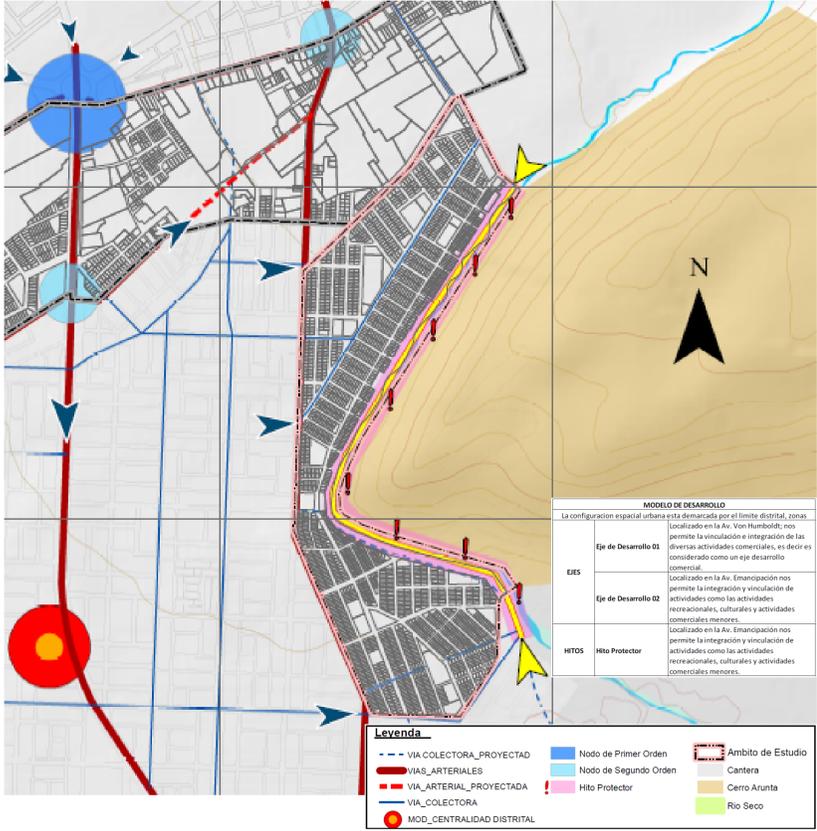




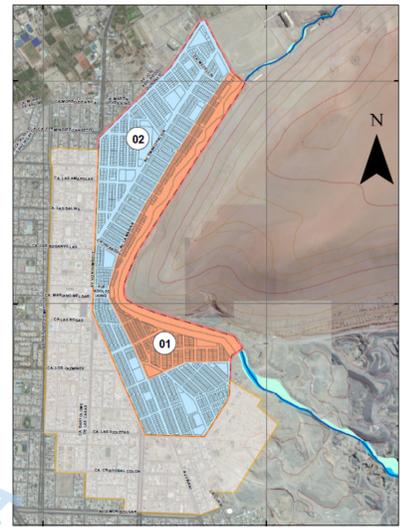
RESUMEN DE PROPUESTA URBANA

MODELO DE DESARROLLO URBANO



UNIDADES DE GESTION URBANISTICA

| SECTORIZACION | |
|---------------|--|
| SECTOR 01 | Se propone fortalecer las actividades económicas debido a la presencia de la Av. Von Humboldt; en la cual se encuentran locales de comercio menor, así como en la Avenida José Abelardo Quiñonez, el conjunto habitacional Altozano genera actividades especiales a la zona. En la parte superior, en la calle Hillarion, se propone la ampliación de la vía debido a que urge una vía de evacuación en caso de emergencia (huaycos en el cauce del Rio Seco). |
| SECTOR 02 | Se propone fortalecer como una zona segura mediante una reglamentación especial para tipologías de construcción y vías de evacuación en caso de emergencia ante los huaycos en el cauce de Rio Seco (Dar cumplimiento a lo establecido por el PDU-MPT en el ancho de vía). |



FORTALECIMIENTO COMO UNA ZONA SEGURA



SISTEMA VIAL



ZONIFICACION



CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

| USO DEL SUELO | TIPOLOGIA DE EDIFICACION | DENSIDAD | LOTE MINIMO | FRONTO MINIMO | ALCANTARILLADO | COBERTURA DE LA CONSTRUCCION | ANCHO DE CALLES | ANCHO DE CALLES | ANCHO DE CALLES |
|------------------------------------|--------------------------|----------|-------------|---------------|----------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA | Residencial (R1) | 100 | 100 | 10 | 10 | 10% | 10m | 10m | 10m |
| ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA | Residencial (R2) | 100 | 100 | 10 | 10 | 10% | 10m | 10m | 10m |
| COMERCIO | Comercio Vecinal (C2) | 100 | 100 | 10 | 10 | 10% | 10m | 10m | 10m |
| OTROS USOS | OU | - | - | - | - | - | - | - | - |
| EDUCACION | E1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ZONA DE RECREACION PUBLICA | ZRP | - | - | - | - | - | - | - | - |
| NO URBANIZABLE | NU | - | - | - | - | - | - | - | - |

ZONIFICACION RESIDENCIAL

R2 (R1): 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retro municipales establecidos para ambos lados de la vía talo que el plan urbano precise alturas mayores.

R3 (R2): Para el número de densidad propuesta por el PDU 15-25 a través de cambio de zonificación y modificación del plan urbano se considera la acumulación de lotes para cumplir con los estándares normativos del PDU 15-25.

ZRP: En la zona residencial de densidad media (R2), los lotes mantendrán los parámetros normativos indicados anteriormente, debido a que está ubicado en un área NO URBANIZABLE.

ZONIFICACION COMERCIAL

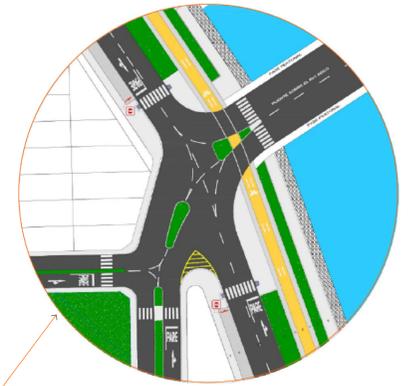
C2: Según Proyecto arquitectónico.

AVENIDA GONZALEZ (Vía Urbana de segundo Orden): compatible a la actividad comercial vecinal con relación a las actividades generadas por el edificio Residencial Altozano. Siempre y cuando se respeten los parámetros normativos vigentes.

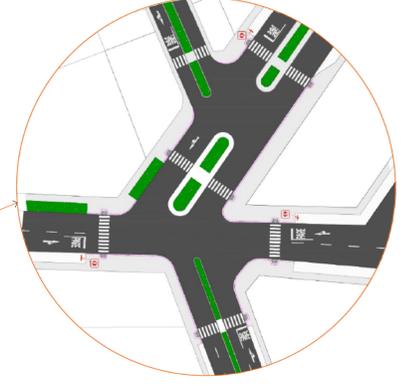
AVENIDA VON HUMBOLDT (Vía Urbana de Primer Orden): zona residencial con compatibilidad comercial con relación a las actividades generadas por el Eje de Desarrollo Longitudinal. Siempre y cuando se respeten los parámetros normativos vigentes.

AVENIDA LAS AMAPOLAS (Vía Urbana de segundo orden): zona residencial con compatibilidad comercial con relación a la consolidación vial del sector. Siempre y cuando se respeten los parámetros normativos vigentes.

INTERSECCION VIAL A



INTERSECCION VIAL B



PROPUESTA: SECCION 07 - AVENIDA RIO SECO

